



BODENRICHTWERTKARTE
1988
für die
Gemeinde Ruppichteroth
Wertermittlungsstichtag: 31.12.1987
Maßstab 1: 10 000

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 7 (1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 (GV. NW S. 1088) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Singburg, den 19. 5. 1988

Hent
Vorsitzender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 ist am 1. 7. 1988 erfolgt.

Singburg, den 4. 7. 1988

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 und gemäß § 7 (4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 12. Dezember 1980 in der Zeit vom 4. 7. 1988 bis 3. 8. 1988 öffentlich ausliegen.

Singburg, den 4. 8. 1988

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleicher Nutzung und Verhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wesentlichen Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen (sog. Vorklasswertes vom Bodenrichtwert).

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke:

Bodenrichtwertangaben: * Bodenrichtwert in DM/m²
Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Beispiel: * (100)ok
WA II (Allgemeines Wohngebiet, 2 geschossig)

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstückstiefe und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalschlußbeiträge:
Geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalschlußbeiträge.
Geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „ok“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalschlußbeiträge.
Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen nach Beitrag gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.
Nicht geklammerte Bodenrichtwerte ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Nicht geklammerte Bodenrichtwerte mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinstwohngelände	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet
WB	Besonderes Wohngebiet		
MD	Darfstelle	I, II, III	Zahl der Vollgeschosse
M	Mischgebiet	—	Grenze der Bauflächen nach Flächennutzungsplan
MX	Kerngebiet	*****	Abgrenzung gemäß § 34 (2) BBauO

Irgendwelche Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
In Hauptgeschäftslagen können Werte für Einzelgrundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenstraßen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Der Wertebereich erfolgt hierbei nicht stufenförmig, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsstrom bzw. Passantenfrequenz.
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstückszugehörigen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.